LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Winnipeg

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2010

Marché du neuf

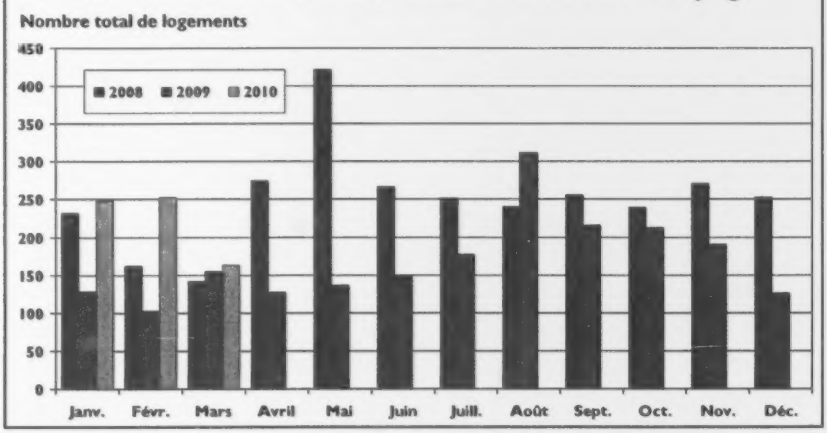
Forte hausse des mises en chantier d'habitations dans la RMR de Winnipeg au premier trimestre

Pour un troisième mois de suite, les mises en chantier d'habitations ont augmenté d'une année à l'autre dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg. En mars, les constructeurs ont coulé les fondations de 163 habitations, soit 5 % de plus qu'en mars 2009. De janvier à mars 2010, ils en ont commencé 663, ce qui représente un résultat supérieur de 72 % à celui relevé durant la même période l'an dernier.

Après avoir affiché un impressionnant gain d'une année à l'autre en février (+31 %), les mises en chantier de

Figure 1

Mises en chantier d'habitations - RMR de Winnipeg



Source : SCHL

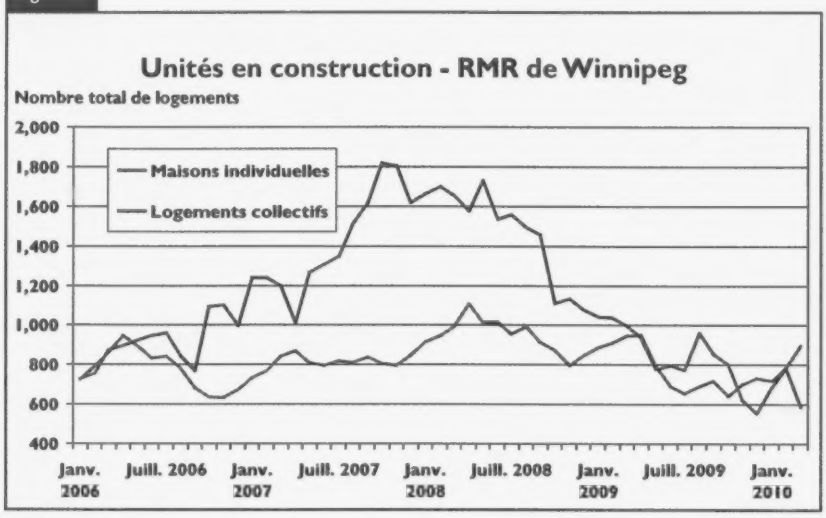
Table des matières

1 Marché du Neuf
3 Marché de la revente
4 Économie
5 Carte RMR de Winnipeg
11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
12 Sommaire par sous-marché
19 Mises en chantier
22 Logements achevés
25 Logements individuels écoulés
27 Prix moyen
28 Activitié au MLS®
29 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



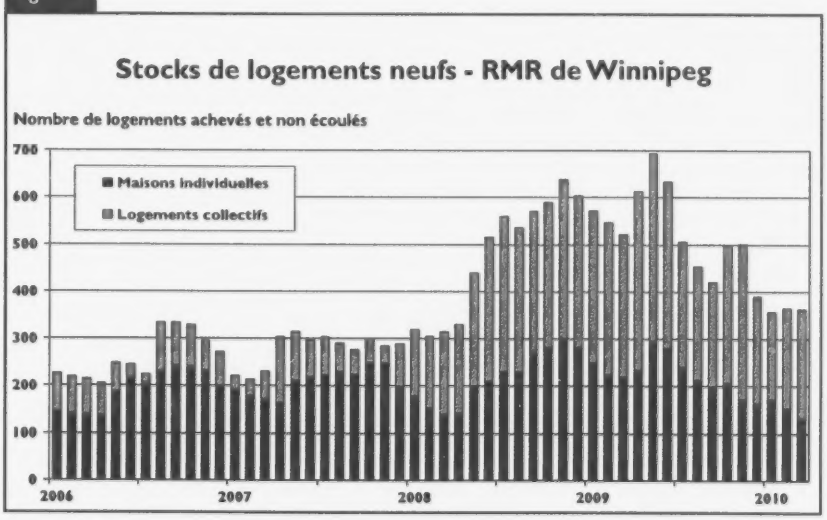
Source : SCHL

maisons individuelles ont de nouveau augmenté dans la RMR en mars, mais de 65 % cette fois. Les constructeurs ont commencé 147 maisons en mars – un sommet sans précédent pour ce mois de l'année depuis 1990. Le cumul annuel au 31 mars 2010 s'est établi à 364 maisons individuelles, dépassant ainsi de 26 % celui observé à pareille date l'an dernier. Les constructeurs indiquent avoir enregistré des ventes accrues au cours des derniers mois et avoir rivalisé avec un nombre relativement bas d'inscriptions courantes sur le marché de la revente de Winnipeg. La diminution du nombre de logements achevés et non écoulés a également incité les constructeurs à accélérer leur cadence de production. Compte tenu de la récente progression du nombre de permis de construire, on s'attend à ce que le rythme des mises en chantier de maisons individuelles reste supérieur à celui de 2009 dans les mois à venir.

Toujours dans le segment des maisons individuelles, le volume d'achèvements s'est établi à seulement 33 unités en mars; il s'agit là du plus bas niveau enregistré en 11 ans. Toutefois, le cumul annuel des achèvements est supérieur de 6 % à celui relevé au 31 mars 2009. En mars, il s'est écoulé davantage de maisons individuelles qu'il ne s'en est achevé, pour un deuxième mois d'affilée. Par conséquent, le stock de maisons individuelles achevées et invendues est descendu à 133 à la fin de ce mois, son point le plus bas depuis août 2004 et un total de 40 % inférieur à celui affiché en mars 2009. Quant au prix moyen des maisons individuelles écoulées durant le premier trimestre de 2010, il a augmenté de 7 % par rapport à un an plus tôt et s'est chiffré à 386 492 $. Le nombre de logements en construction a grimpé à 895 dans ce segment du marché – le total le plus élevé depuis avril 2009, ce qui veut dire que les pressions qui s'exercent sur les prix vont se maintenir au cours des prochains mois.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), la construction a ralenti en mars à Winnipeg, comparativement à janvier et février derniers, mois où les constructeurs ont commencé un nombre impressionnant de logements collectifs (132 et 151 respectivement). En effet, 16 unités de ce type y ont été mises en chantier en mars, contre 66 un an plus tôt. Malgré ce repli, le segment des collectifs est en voie de réaliser d'importants gains en regard de 2009. L'activité enregistrée en mars porte

Figure 3

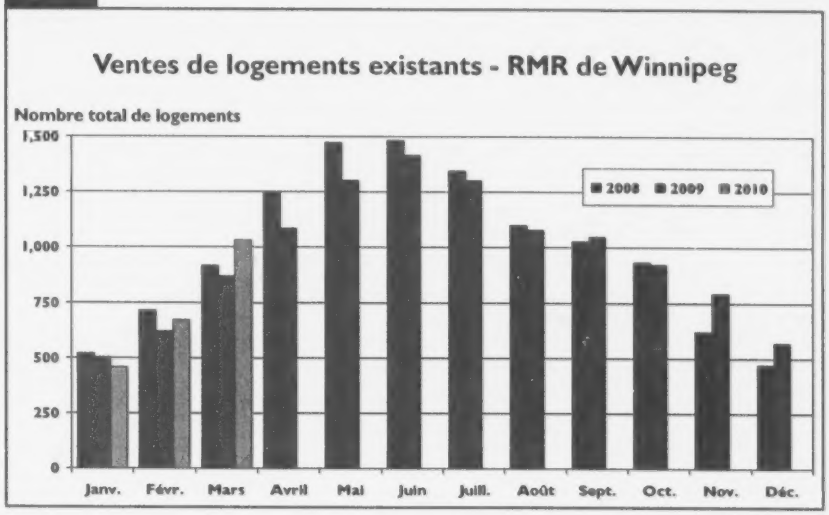


Source : SCHL

à 299 le cumul annuel des mises en chantier dans ce segment du marché; c'est 205 % de plus que le niveau relevé à la fin du premier trimestre de 2009. Cette augmentation est attribuable à la construction d'appartements locatifs, le nombre de mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée étant resté à peu près au même niveau qu'à la période correspondante en 2009. Au cours des trois premiers mois de 2010, les constructeurs ont commencé 155 appartements locatifs, c'est plus que la moitié de tous les logements collectifs mis en chantier dans la région depuis le début de l'année.

Le faible taux d'inoccupation sur le marché locatif, la rareté relative du stock d'habitations et l'important repli du nombre d'unités en construction sont tous des facteurs contribuant à stimuler la construction de logements collectifs dans la RMR de Winnipeg. Les ensembles résidentiels destinés aux ménages à faible revenu y sont également pour quelque chose. À la fin mars, les logements collectifs en construction (589) étaient 41 % moins nombreux que douze mois plus tôt et représentaient environ le tiers du résultat affiché à pareille période il y a deux ans. Compte tenu de la diminution du nombre d'unités en construction, moins d'unités sont sur le point d'être achevées, ce qui contribuera à une baisse du volume de logements écoulés. En février et mars, il s'est achevé davantage de logements collectifs qu'il ne s'en est écoulé, ce qui a engendré une légère hausse des stocks d'unités achevées et invendues. À la fin mars, il y avait 230 logements collectifs en stock, c'est 45 unités de plus qu'en janvier. Ce total est toutefois de 24 % inférieur à celui relevé à la période correspondante en 2009.

Figure 4



Source : ACI

Marché de la revente

Les ventes devraient connaître une meilleure performance cette année

Après trois mois d'activité en 2010, le marché de la revente est en voie d'afficher une meilleure performance qu'en 2009, selon le nombre de ventes de logements existants enregistré par la chambre immobilière de Winnipeg. Au total, le volume de transactions conclues au premier trimestre s'est élevé à 2 158, c'est 8 % de plus qu'au même trimestre en 2009. Malgré la fragilité du marché de l'emploi, la vigueur de l'activité sur le marché de la revente a été soutenue par la faiblesse persistante des taux hypothécaires et le solde migratoire record qu'affiche le Manitoba. Selon des données non scientifiques, les acheteurs pressés de profiter de la conjoncture avant que les taux hypothécaires n'augmentent stimulent également la demande.

De janvier à mars 2010, le nombre mensuel moyen de nouvelles inscriptions s'est chiffré à 1 152, un résultat légèrement supérieur à celui relevé durant la même période l'an dernier. Malgré cette augmentation, le volume d'inscriptions courantes a diminué de 25 % d'une année à l'autre en mars, passant de 1 596, en 2009, à 1 200, cette année.

Vu le nombre réduit d'inscriptions sur le marché de la revente par rapport à la demande, les vendeurs de la région de Winnipeg sont en meilleure position pour négocier qu'il y a un an. De ce fait, les logements trouvent preneur beaucoup plus rapidement que l'an dernier et bon nombre de logements se vendent plus cher que le prix d'inscription. Au 31 mars 2010, le prix de revente moyen s'élevait à 220 484 $ à Winnipeg, soit 11 % de plus que douze mois plus tôt. L'ampleur du gain devrait s'atténuer dans les mois à venir, puisque les résultats du premier trimestre se comparent aux plus bas prix enregistrés en 2009 et que le nombre d'inscriptions devrait augmenter.

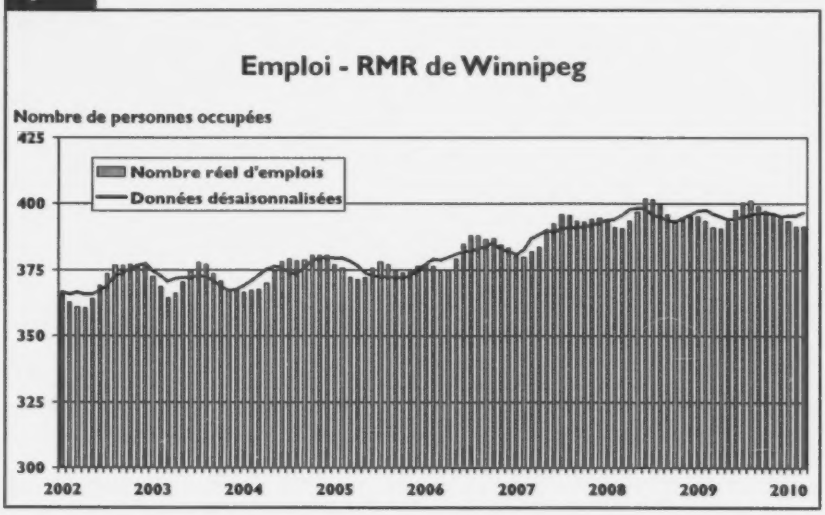
Économie

La création d'emplois a connu un lent début d'année

Selon Statistique Canada, les pertes d'emploi dans la RMR de Winnipeg se sont chiffrées à 300 en 2009. Bien que ce résultat contraste avec ce qui s'est produit en 2008, année où il s'est créé 5 400 emplois, il s'agit d'une performance impressionnante si l'on tient compte des difficultés économiques avec lesquelles les employeurs ont été aux prises l'an dernier. La reprise attendue de la croissance de l'emploi ne s'est pas encore concrétisée jusqu'à présent. Les données diffusées par Statistique Canada indiquent que la RMR de Winnipeg ne compte que quelques centaines de personnes occupées de plus qu'au premier trimestre de 2009.

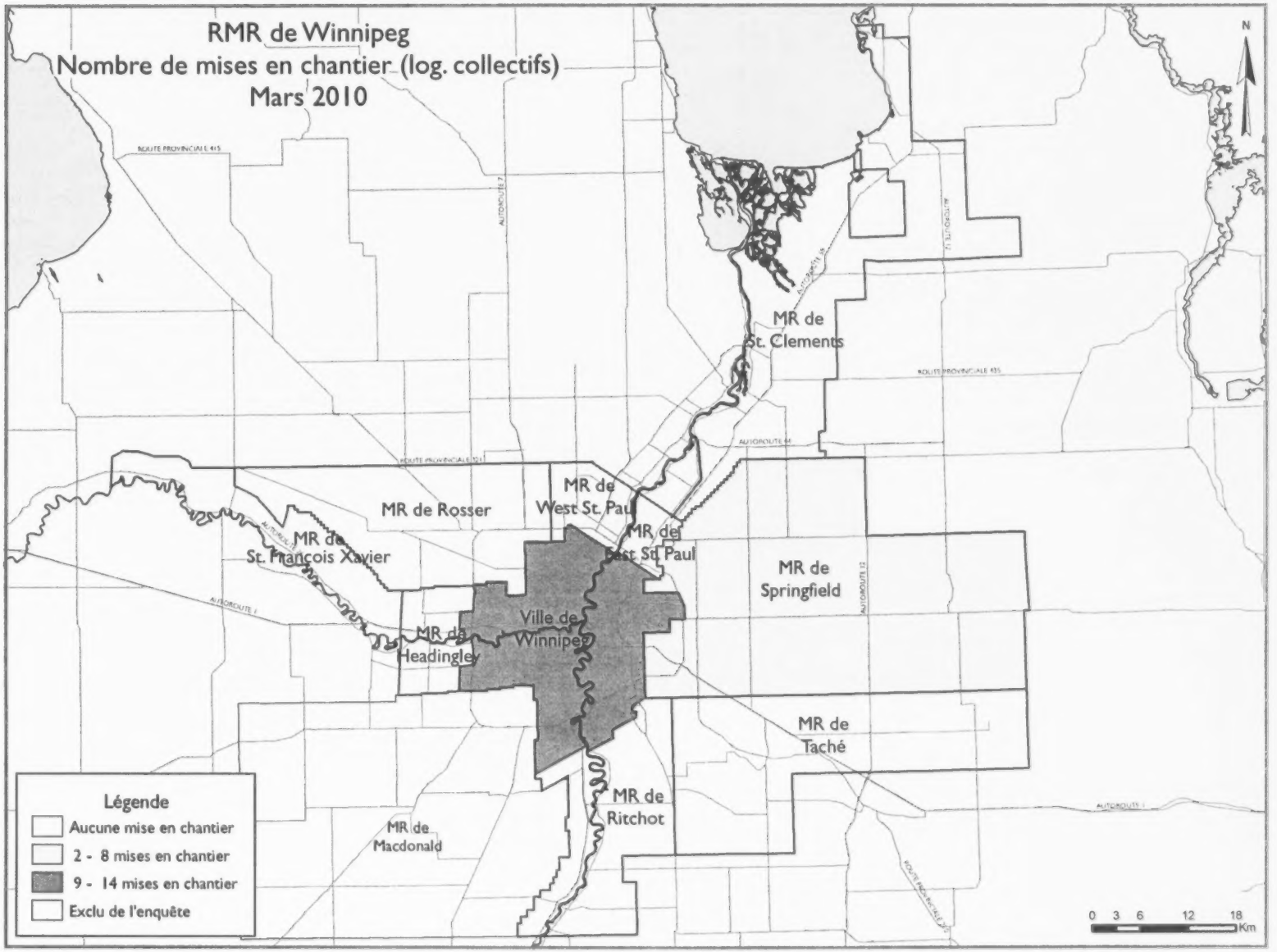
Un examen plus attentif des données donne à penser que la situation de l'emploi à Winnipeg pourrait s'améliorer moins rapidement que ne l'indiquent les chiffres. Pour soutenir la demande de logements, il est crucial que le taux de croissance de l'emploi à plein temps soit élevé, car il s'agit d'un préalable important à l'achat d'une habitation. Au premier trimestre de 2010, on comptait 306 800 emplois à plein temps dans la RMR de Winnipeg, soit 10 400 de moins qu'à la même période un an plus tôt. Plusieurs grands travaux d'immobilisations devraient contribuer au redressement de l'emploi à plein temps dans les mois à venir. Quant aux emplois à temps partiel, leur nombre a augmenté de 10 800 au cours des trois premiers mois de 2010, ce qui a contribuera à maintenir le taux de chômage à un niveau relativement bas. À Winnipeg, le taux de chômage s'est établi à 5,7 % au premier trimestre de 2010; c'est 0,6 point de pourcentage de plus qu'au même trimestre l'an dernier, mais il s'agit d'un résultat nettement inférieur à la moyenne nationale (8,7 %).

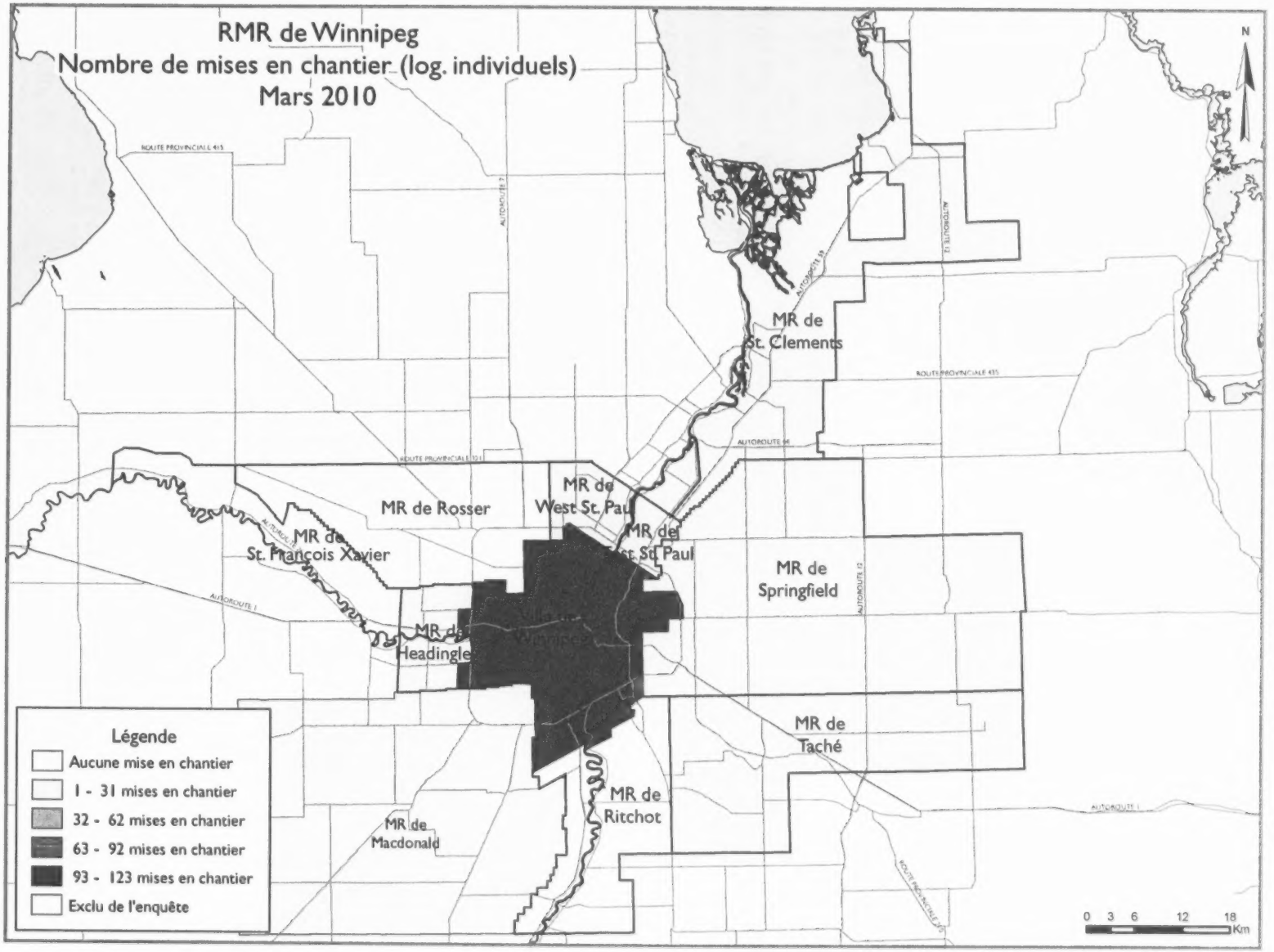
Figure 4

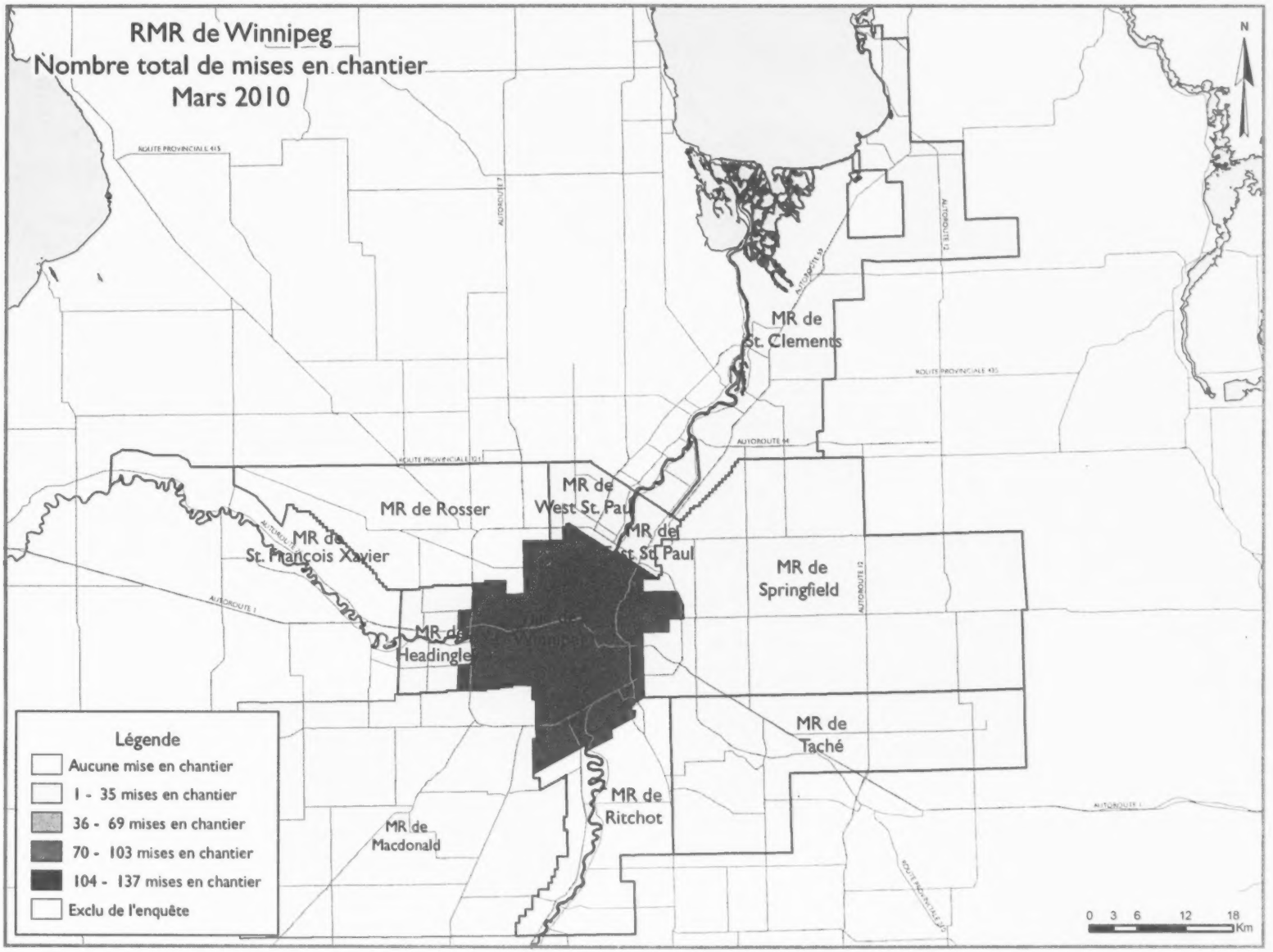


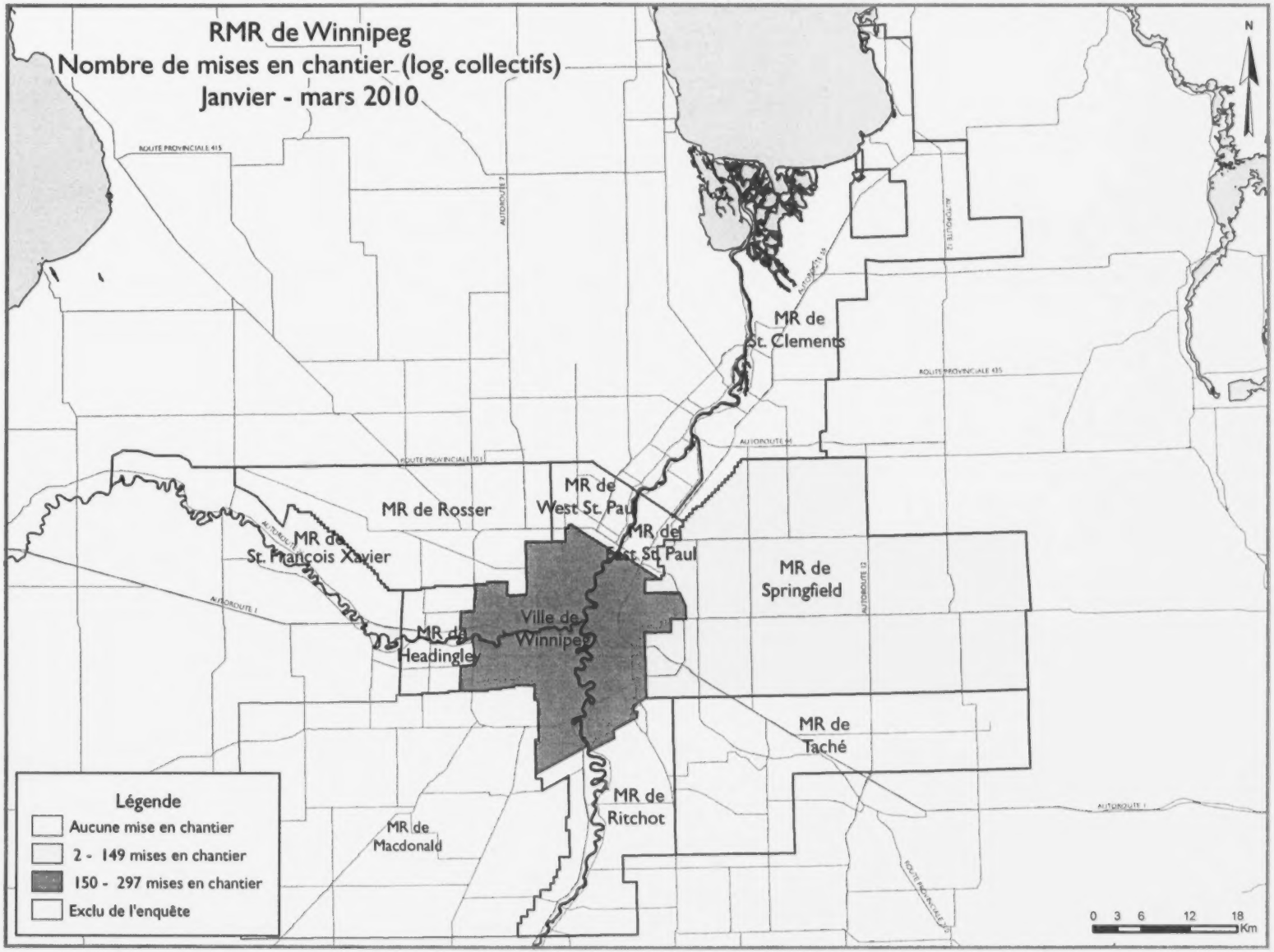
Source : Statistique Canada

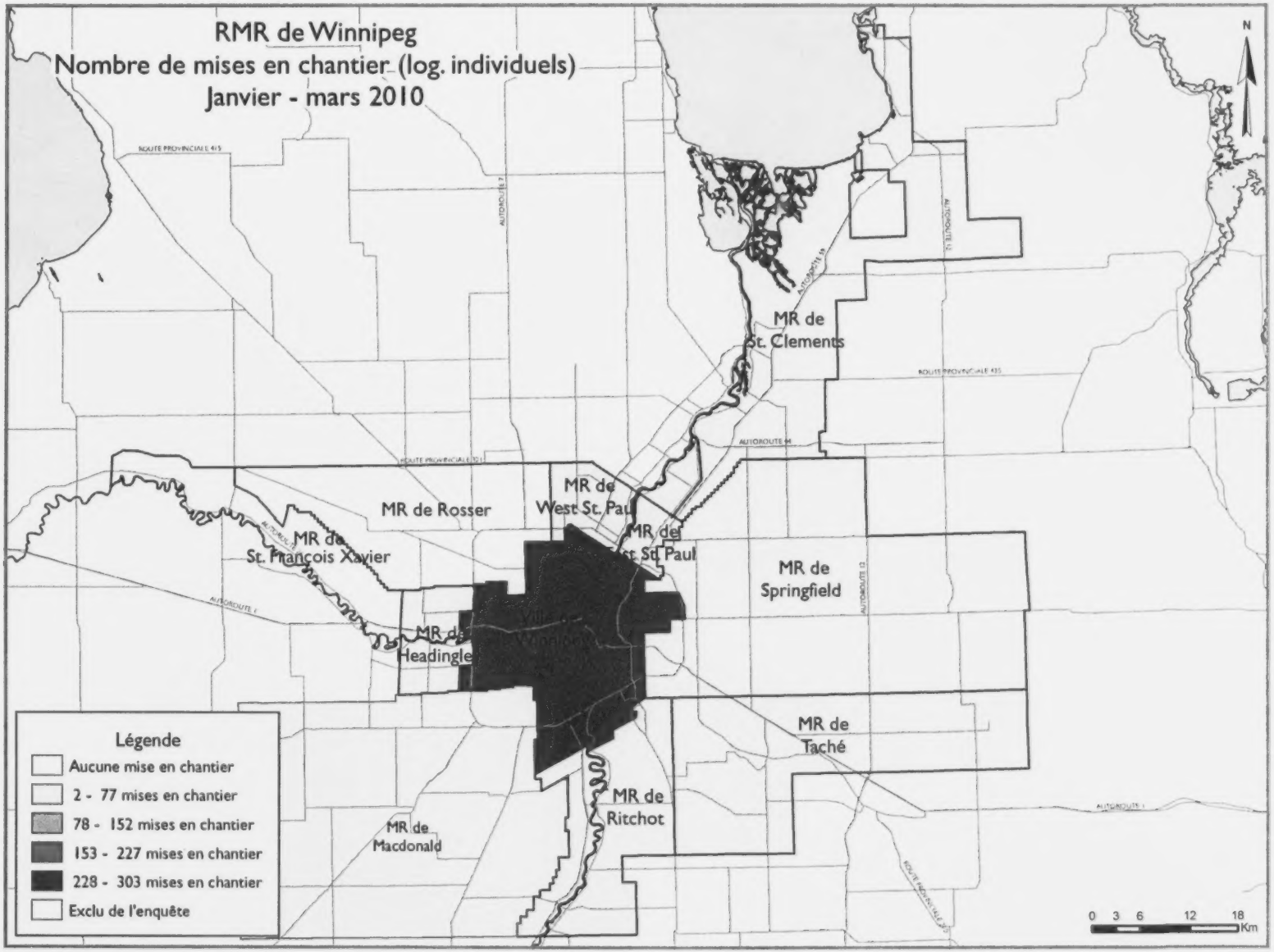
La moins bonne situation de l'emploi observée au Manitoba pendant les mois d'octobre à décembre 2009 a attiré un moins grand nombre de migrants durant cette période. Les solides gains réalisés au chapitre de l'immigration internationale se sont maintenus, mais les départs vers les autres provinces ont entraîné une diminution globale du bilan migratoire par rapport à 2008. Au quatrième trimestre, le solde migratoire a régressé de 28 % en glissement annuel et s'est établi à 1 757. Malgré les résultats décevants enregistrés au dernier trimestre de 2009, les gains réalisés au Manitoba pendant les mois de janvier à septembre ont contribué à faire monter la migration nette annuelle à 11 029 – un niveau record et de 48 % supérieur à celui de 2008. Il ne fait aucun doute que la migration constitue un facteur déterminant qui contribue à la vigueur actuelle de la demande d'habitations pour propriétaire-occupant.

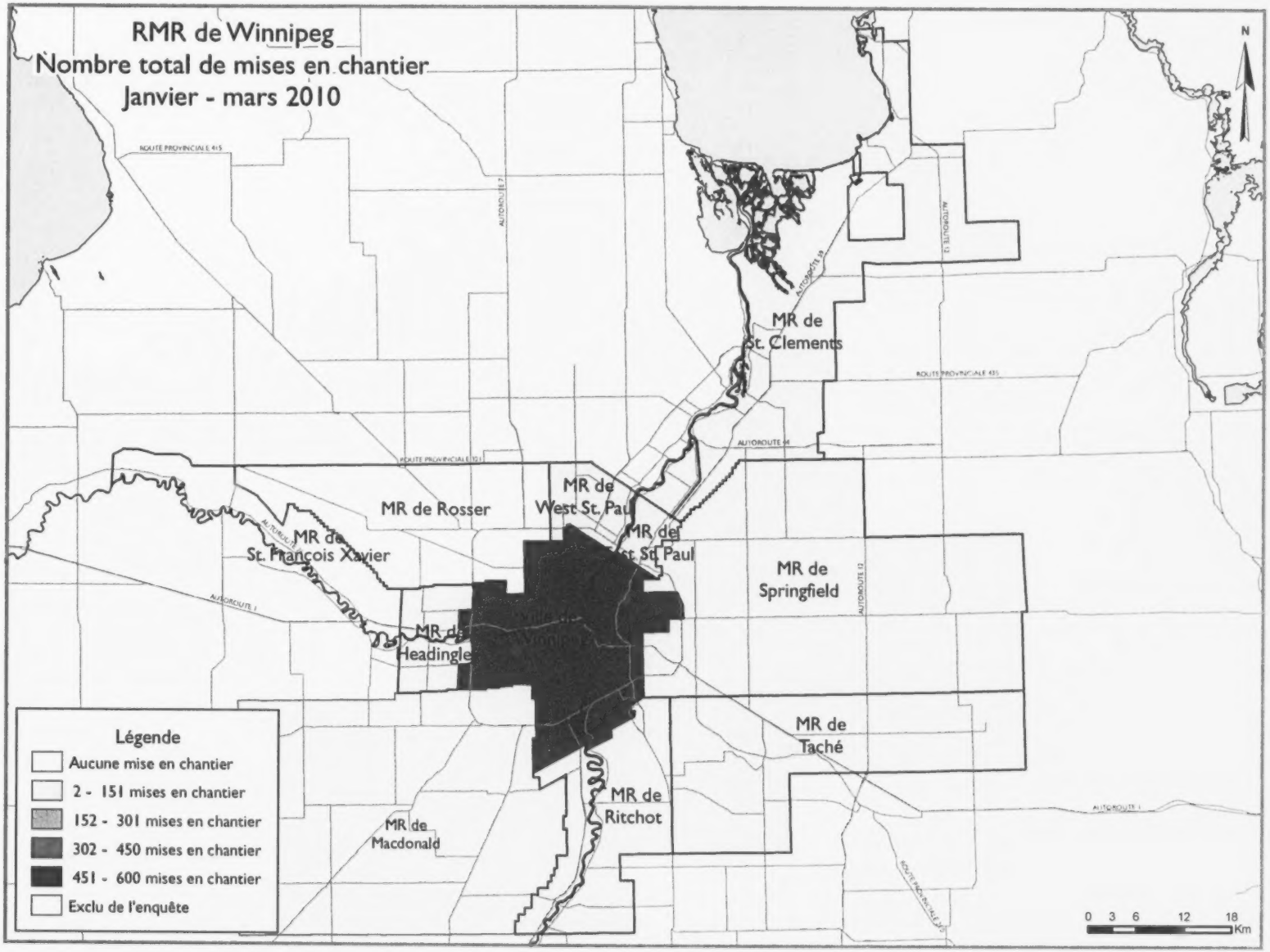

RMR de Winnipeg
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Mars 2010
N
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de East St. Paul
MR de St. François Xavier
MR de Springfield
Ville de Winnipeg
MR de Headingley
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de Macdonald
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 8 mises en chantier
9 - 14 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 3 6 12 18
Km


RMR de Winnipeg
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Mars 2010
N
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de St. François Xavier
MR de St. Paul
MR de Springfield
MR de Headingley
Ville de Winnipeg
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de Macdonald
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 31 mises en chantier
32 - 62 mises en chantier
63 - 92 mises en chantier
93 - 123 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 3 6 12 18
Km


RMR de Winnipeg
Nombre total de mises en chantier
Mars 2010
N
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de St. François Xavier
MR de Springfield
MR de Headingley
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de Macdonald
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 35 mises en chantier
36 - 69 mises en chantier
70 - 103 mises en chantier
104 - 137 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 3 6 12 18
Km


RMR de Winnipeg
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - mars 2010
N
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de East St. Paul
MR de St. François Xavier
MR de Springfield
Ville de Winnipeg
MR de Headingley
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de Macdonald
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 149 mises en chantier
150 - 297 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 3 6 12 18
Km


RMR de Winnipeg
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2010
N
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de St. François Xavier
MR de Springfield
MR de Headingley
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de Macdonald
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 77 mises en chantier
78 - 152 mises en chantier
153 - 227 mises en chantier
228 - 303 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 3 6 12 18
Km


RMR de Winnipeg
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2010
N
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de St. François Xavier
MR de Springfield
MR de Headingley
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de Macdonald
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 151 mises en chantier
152 - 301 mises en chantier
302 - 450 mises en chantier
451 - 600 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 3 6 12 18
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mars 2010	147	2	0	0	6	8	0	0	163
Mars 2009	89	0	0	0	0	18	0	48	155
Variation en %	65,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-55,6	s.o.	-100,0	5,2
Cumul 2010	362	4	0	2	30	110	0	155	663
Cumul 2009	287	6	0	1	22	18	4	48	386
Variation en %	26,1	-33,3	s.o.	100,0	36,4	**	-100,0	**	71,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2010	888	12	0	7	85	175	3	314	1 484
Mars 2009	942	14	0	5	71	684	4	201	1 945
Variation en %	-5,7	-14,3	s.o.	40,0	19,7	-74,4	-25,0	56,2	-23,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2010	33	2	0	0	6	109	0	95	245
Mars 2009	52	4	0	0	0	0	0	101	157
Variation en %	-36,5	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-5,9	56,1
Cumul 2010	200	2	0	1	10	159	0	95	467
Cumul 2009	185	6	0	4	38	30	0	104	367
Variation en %	8,1	-66,7	s.o.	-75,0	-73,7	**	s.o.	-8,7	27,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2010	124	5	0	9	7	119	0	99	363
Mars 2009	210	5	0	10	17	131	0	240	613
Variation en %	-41,0	0,0	s.o.	-10,0	-58,8	-9,2	s.o.	-58,8	-40,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2010	53	1	0	1	6	91	0	95	247
Mars 2009	56	0	0	0	4	3	0	23	86
Variation en %	-5,4	s.o.	s.o.	s.o.	50,0	**	s.o.	**	187,2
Cumul 2010	226	1	4	3	19	128	0	113	494
Cumul 2009	246	3	0	4	33	29	0	38	353
Variation en %	-8,1	-66,7	s.o.	-25,0	-42,4	**	s.o.	197,4	39,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (ville)									
Mars 2010	123	0	0	0	6	8	0	0	137
Mars 2009	81	0	0	0	0	18	0	48	147
East St. Paul (MR)									
Mars 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Headingley (MR)									
Mars 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
MacDonald (MR)									
Mars 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mars 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Mars 2010	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)									
Mars 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
West St. Paul (MR)									
Mars 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)									
Mars 2010	147	2	0	0	6	8	0	0	163
Mars 2009	89	0	0	0	0	18	0	48	155

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Mars 2010	700	8	0	2	85	175	0	314	1 284
Mars 2009	715	12	0	0	71	684	0	201	1 707
East St. Paul (MR)									
Mars 2010	13	0	0	2	0	0	0	0	15
Mars 2009	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Headingley (MR)									
Mars 2010	11	0	0	2	0	0	0	0	13
Mars 2009	26	0	0	2	0	0	0	0	28
MacDonald (MR)									
Mars 2010	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Mars 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Ritchot (MR)									
Mars 2010	7	2	0	0	0	0	0	0	9
Mars 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Rosser (MR)									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Clements (MR)									
Mars 2010	35	0	0	0	0	0	0	0	35
Mars 2009	32	0	0	0	0	0	0	0	32
St. Francois Xavier (MR)									
Mars 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mars 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Springfield (MR)									
Mars 2010	49	2	0	1	0	0	0	0	52
Mars 2009	63	0	0	3	0	0	0	0	66
Taché (MR)									
Mars 2010	24	0	0	0	0	0	3	0	27
Mars 2009	42	2	0	0	0	0	4	0	48
West St. Paul (MR)									
Mars 2010	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Mars 2009	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Winnipeg (RMR)									
Mars 2010	888	12	0	7	85	175	3	314	1 484
Mars 2009	942	14	0	5	71	684	4	201	1 945

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Winnipeg (ville)									
Mars 2010	23	0	0	0	6	109	0	95	233
Mars 2009	31	4	0	0	0	0	0	101	136
East St. Paul (MR)									
Mars 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)									
Mars 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Macdonald (MR)									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Ritchot (MR)									
Mars 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rosser (MR)									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mars 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
St. Francois Xavier (MR)									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Mars 2010	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Mars 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Taché (MR)									
Mars 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
West St. Paul (MR)									
Mars 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Winnipeg (RMR)									
Mars 2010	33	2	0	0	6	109	0	95	245
Mars 2009	52	4	0	0	0	0	0	101	157

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Mars 2010	113	3	0	1	6	114	0	99	336
Mars 2009	158	4	0	0	16	122	0	240	540
East St. Paul (MR)									
Mars 2010	2	0	0	3	0	0	0	0	5
Mars 2009	10	0	0	8	0	0	0	0	18
Headingley (MR)									
Mars 2010	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Mars 2009	4	0	0	1	0	0	0	0	5
MacDonald (MR)									
Mars 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mars 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Ritchot (MR)									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	8	1	0	0	0	0	0	0	9
Rosser (MR)									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mars 2010	0	0	0	0	0	5	0	0	5
Mars 2009	3	0	0	0	0	9	0	0	12
St. Francois Xavier (MR)									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Mars 2010	1	2	0	4	0	0	0	0	7
Mars 2009	6	0	0	1	0	0	0	0	7
Taché (MR)									
Mars 2010	2	0	0	0	1	0	0	0	3
Mars 2009	6	0	0	0	1	0	0	0	7
West St. Paul (MR)									
Mars 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Winnipeg (RMR)									
Mars 2010	124	5	0	9	7	119	0	99	363
Mars 2009	210	5	0	10	17	131	0	240	613

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Mars 2010	39	1	0	0	6	91	0	95	232
Mars 2009	33	0	0	0	4	3	0	23	63
East St. Paul (MR)									
Mars 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Headingley (MR)									
Mars 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
MacDonald (MR)									
Mars 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Ritchot (MR)									
Mars 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mars 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
St. Francois Xavier (MR)									
Mars 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Mars 2010	3	0	0	1	0	0	0	0	4
Mars 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Taché (MR)									
Mars 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West St. Paul (MR)									
Mars 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Winnipeg (RMR)									
Mars 2010	53	1	0	1	6	91	0	95	247
Mars 2009	56	0	0	0	4	3	0	23	86

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Winnipeg
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	1 484	26	0	21	92	27	7	376	2 033
Variation en %	-22,5	-7,1	s.o.	40,0	-22,7	-95,4	s.o.	16,8	-32,4
2008	1 915	28	0	15	119	586	0	322	3 009
Variation en %	4,3	180,0	s.o.	-53,1	32,2	-2,3	-100,0	-59,3	-10,7
2007	1 836	10	0	32	90	600	11	792	3 371
Variation en %	5,9	-54,5	s.o.	**	-23,1	112,8	83,3	29,2	21,4
2006	1 733	22	0	4	117	282	6	613	2 777
Variation en %	-0,7	83,3	s.o.	-60,0	-4,1	27,0	50,0	30,4	7,4
2005	1 746	12	0	10	122	222	4	470	2 586
Variation en %	-5,9	100,0	s.o.	-63,0	60,5	73,4	s.o.	18,4	3,9
2004	1 855	6	0	27	76	128	0	397	2 489
Variation en %	15,0	200,0	s.o.	-3,6	-2,6	-57,0	-100,0	-2,5	2,4
2003	1 613	2	0	28	78	298	4	407	2 430
Variation en %	7,7	-50,0	s.o.	-6,7	169,0	**	s.o.	127,4	33,4
2002	1 498	4	0	30	29	81	0	179	1 821
Variation en %	25,3	-50,0	s.o.	-28,6	-44,2	**	-100,0	155,7	23,6
2001	1 196	8	0	42	52	15	6	70	1 473
Variation en %	3,1	**	-100,0	-16,0	67,7	s.o.	s.o.	6,1	11,8
2000	1 160	2	8	50	31	0	0	66	1 317

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Variation en %
Winnipeg (ville)	123	81	2	0	4	0	8	66	137	147	-6,8
East St. Paul (MR)	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Headingley (MR)	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
MacDonald (MR)	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	9	0	2	0	0	0	0	0	11	0	s.o.
Taché (MR)	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
West St. Paul (MR)	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Winnipeg (RMR)	147	89	4	0	4	0	8	66	163	155	5,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Winnipeg (ville)	303	247	8	6	24	22	265	66	600	341	76,0
East St. Paul (MR)	6	4	0	0	0	0	0	0	6	4	50,0
Headingley (MR)	4	6	0	0	0	0	0	0	4	6	-33,3
MacDonald (MR)	13	3	0	0	0	0	0	0	13	3	**
Ritchot (MR)	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	9	4	0	0	0	0	0	0	9	4	125,0
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Springfield (MR)	17	7	2	0	0	0	0	0	19	7	171,4
Taché (MR)	2	12	0	0	0	4	0	0	2	16	-87,5
West St. Paul (MR)	7	2	0	0	0	0	0	0	7	2	**
Winnipeg (RMR)	364	288	10	6	24	26	265	66	663	386	71,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009
Winnipeg (ville)	4	0	0	0	8	18	0	48
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	4	0	0	0	8	18	0	48

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Winnipeg (ville)	24	22	0	0	110	18	155	48
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	4	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	24	22	0	4	110	18	155	48

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mars 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009
Winnipeg (ville)	123	81	14	18	0	48	137	147
East St. Paul (MR)	1	3	0	0	0	0	1	3
Headingley (MR)	2	1	0	0	0	0	2	1
MacDonald (MR)	4	0	0	0	0	0	4	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	4	0	0	0	0	0	4	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	11	0	0	0	0	0	11	0
Taché (MR)	1	4	0	0	0	0	1	4
West St. Paul (MR)	3	0	0	0	0	0	3	0
Winnipeg (RMR)	149	89	14	18	0	48	163	155

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Winnipeg (ville)	304	253	141	40	155	48	600	341
East St. Paul (MR)	5	4	1	0	0	0	6	4
Headingley (MR)	4	6	0	0	0	0	4	6
MacDonald (MR)	13	3	0	0	0	0	13	3
Ritchot (MR)	3	2	0	0	0	0	3	2
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	9	4	0	0	0	0	9	4
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)	19	6	0	1	0	0	19	7
Taché (MR)	2	12	0	0	0	4	2	16
West St. Paul (MR)	7	2	0	0	0	0	7	2
Winnipeg (RMR)	366	293	142	41	155	52	663	386

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Variation en %
Winnipeg (ville)	23	31	0	4	6	0	204	101	233	136	71,3
East St. Paul (MR)	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Headingley (MR)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
MacDonald (MR)	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Ritchot (MR)	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	1	7	0	0	0	0	0	0	1	7	-85,7
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	3	2	2	0	0	0	0	0	5	2	150,0
Taché (MR)	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
West St. Paul (MR)	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Winnipeg (RMR)	33	52	2	4	6	0	204	101	245	157	56,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Winnipeg (ville)	151	113	4	8	6	36	254	104	415	261	59,0
East St. Paul (MR)	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Headingley (MR)	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
MacDonald (MR)	3	11	0	0	0	0	0	0	3	11	-72,7
Ritchot (MR)	2	12	0	0	0	0	0	0	2	12	-83,3
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	8	17	0	0	0	0	0	30	8	47	-83,0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	14	7	2	0	0	0	0	0	16	7	128,6
Taché (MR)	10	14	0	0	0	0	0	0	10	14	-28,6
West St. Paul (MR)	8	6	0	0	0	0	0	0	8	6	33,3
Winnipeg (RMR)	201	189	6	8	6	36	254	134	467	367	27,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009
Winnipeg (ville)	6	0	0	0	109	0	95	101
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	6	0	0	0	109	0	95	101

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Winnipeg (ville)	6	36	0	0	159	0	95	104
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	30	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	6	36	0	0	159	30	95	104

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mars 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009
Winnipeg (ville)	23	35	115	0	95	101	233	136
East St. Paul (MR)	2	0	0	0	0	0	2	0
Headingley (MR)	1	1	0	0	0	0	1	1
MacDonald (MR)	0	3	0	0	0	0	0	3
Ritchot (MR)	1	2	0	0	0	0	1	2
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	1	7	0	0	0	0	1	7
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	5	2	0	0	0	0	5	2
Taché (MR)	1	4	0	0	0	0	1	4
West St. Paul (MR)	1	2	0	0	0	0	1	2
Winnipeg (RMR)	35	56	115	0	95	101	245	157

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Winnipeg (ville)	151	118	169	39	95	104	415	261
East St. Paul (MR)	3	3	0	0	0	0	3	3
Headingley (MR)	2	3	0	3	0	0	2	6
MacDonald (MR)	3	11	0	0	0	0	3	11
Ritchot (MR)	2	12	0	0	0	0	2	12
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	8	17	0	30	0	0	8	47
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	15	7	1	0	0	0	16	7
Taché (MR)	10	14	0	0	0	0	10	14
West St. Paul (MR)	8	6	0	0	0	0	8	6
Winnipeg (RMR)	202	191	170	72	95	104	467	367

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 275 000 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ - 424 999 $		425 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Winnipeg (ville)													
Mars 2010	6	16,2	3	8,1	12	32,4	5	13,5	11	29,7	37	350 170	397 739
Mars 2009	6	18,2	6	18,2	10	30,3	7	21,2	4	12,1	33	344 469	369 519
Cumul 2010	27	17,4	30	19,4	44	28,4	15	9,7	39	25,2	155	345 000	379 518
Cumul 2009	34	21,4	37	23,3	38	23,9	20	12,6	30	18,9	159	337 688	353 777
East St. Paul (MR)													
Mars 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Mars 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Cumul 2009	0	0,0	1	10,0	2	20,0	2	20,0	5	50,0	10	436 433	556 418
Headingley (MR)													
Mars 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Mars 2009	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	4	44,4	0	0,0	5	55,6	9	--	--
MacDonald (MR)													
Mars 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Mars 2009	0	0,0	1	25,0	1	25,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2010	0	0,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2009	3	27,3	3	27,3	3	27,3	1	9,1	1	9,1	11	300 200	342 836
Ritchot (MR)													
Mars 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Mars 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	3	30,0	3	30,0	1	10,0	2	20,0	1	10,0	10	299 450	318 375
Rosser (MR)													
Mars 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
St. Clements (MR)													
Mars 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Mars 2009	2	33,3	2	33,3	0	0,0	1	16,7	1	16,7	6	--	--
Cumul 2010	1	20,0	0	0,0	1	20,0	3	60,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2009	5	27,8	5	27,8	3	16,7	2	11,1	3	16,7	18	299 500	324 361
St. Francois Xavier (MR)													
Mars 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 275 000 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ - 424 999 $		425 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Springfield (MR)													
Mars 2010	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Mars 2009	2	50,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2010	0	0,0	4	50,0	0	0,0	3	37,5	1	12,5	8	--	--
Cumul 2009	3	30,0	3	30,0	0	0,0	1	10,0	3	30,0	10	290 310	356 082
Taché (MR)													
Mars 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Mars 2009	1	33,3	1	33,3	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2010	1	20,0	0	0,0	3	60,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2009	5	38,5	5	38,5	2	15,4	0	0,0	1	7,7	13	293 040	298 344
West St. Paul (MR)													
Mars 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Mars 2009	2	66,7	0	0,0	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	33,3	4	66,7	6	--	--
Cumul 2009	2	20,0	2	20,0	3	30,0	1	10,0	2	20,0	10	325 000	352 290
Winnipeg (RMR)													
Mars 2010	8	17,8	4	8,9	12	26,7	6	13,3	15	33,3	45	356 000	400 803
Mars 2009	13	23,2	11	19,6	14	25,0	9	16,1	9	16,1	56	333 740	371 711
Cumul 2010	30	15,7	36	18,8	49	25,7	25	13,1	51	26,7	191	350 000	385 996
Cumul 2009	55	22,0	59	23,6	56	22,4	29	11,6	51	20,4	250	332 691	361 353

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Mars 2010

Sous-marché	Mars 2010	Mars 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Winnipeg (ville)	397 739	369 519	7,6	379 518	353 777	7,3
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	--	556 418	s.o.
Headingley (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
MacDonald (MR)	--	--	s.o.	--	342 836	s.o.
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	--	318 375	s.o.
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	--	324 361	s.o.
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	--	--	s.o.	--	356 082	s.o.
Taché (MR)	--	--	s.o.	--	298 344	s.o.
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	--	352 290	s.o.
Winnipeg (RMR)	400 803	371 711	7,8	385 996	361 353	6,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS, Winnipeg
Mars 2010

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2009	Janvier	501	-3,7	1 013	956	1 427	71,0	183 873	5,1	197 947
	Février	621	-13,0	896	1 048	1 408	63,6	194 588	5,9	199 371
	Mars	869	-5,3	874	1 393	1 312	66,6	211 409	3,9	209 977
	Avril	1 087	-12,8	914	1 567	1 260	72,5	212 541	1,3	199 931
	Mai	1 301	-11,7	947	1 851	1 298	73,0	208 806	-1,0	199 093
	Juin	1 416	-4,6	926	1 893	1 270	72,9	212 542	3,0	203 157
	Juillet	1 300	-3,3	968	1 497	1 230	78,7	206 135	5,2	209 927
	Août	1 080	-1,8	965	1 391	1 243	77,6	207 389	8,6	210 928
	Septembre	1 049	2,0	962	1 388	1 224	78,6	209 593	9,6	216 602
	Octobre	924	-1,0	956	1 104	1 190	80,3	210 618	10,6	214 893
	Novembre	793	27,9	1 036	925	1 309	79,1	202 129	10,9	212 286
	Décembre	568	20,3	1 052	465	1 308	80,4	209 963	14,9	212 667
2010	Janvier	457	-8,8	975	848	1 305	74,7	213 134	15,9	227 005
	Février	671	8,1	981	1 051	1 371	71,6	215 230	10,6	222 060
	Mars	1 030	18,5	980	1 558	1 380	71,0	227 167	7,5	225 500
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2009	1 991	-7,5		3 397			199 233	4,9	
	T1 2010	2 158	8,4		3 457			220 484	10,7	
	Cumul 2009	1 991	-7,5		3 397			199 233	4,9	
	Cumul 2010	2 158	8,4		3 457			220 483	10,7	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	181,4	112,3	398	4,5	70,8	719
	Février	627	5,00	5,79	181,4	113,0	398	4,7	70,9	724
	Mars	613	4,50	5,55	181,4	112,9	396	4,9	70,7	735
	Avril	596	3,90	5,25	181,4	113,5	395	5,0	70,5	738
	Mai	596	3,90	5,25	182,0	114,2	394	4,9	70,2	745
	Juin	631	3,75	5,85	182,7	114,9	395	5,1	70,2	744
	Juillet	631	3,75	5,85	182,9	114,8	395	5,3	70,3	741
	Août	631	3,75	5,85	183,1	114,3	396	6,0	70,9	734
	Septembre	610	3,70	5,49	183,3	114,3	397	5,9	70,9	732
	Octobre	630	3,80	5,84	183,3	114,2	397	6,0	70,9	736
	Novembre	616	3,60	5,59	183,5	114,5	396	5,4	70,3	737
	Décembre	610	3,60	5,49	184,1	114,0	395	5,6	70,2	737
2010	Janvier	610	3,60	5,49	185,3	114,1	396	5,5	70,1	732
	Février	604	3,60	5,39	188,8	114,4	396	5,6	70,1	733
	Mars	631	3,60	5,85		114,5	397	5,5	70,1	731
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin! Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64193_2010_M04